

Exposé

Wohnung in Brühl

Moderne 4,5 Zimmer Wohnung in Brühl - PROVISIONSFREI-



Objekt-Nr. OM-300820

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Mobil: 0160 96779677

Rheinauer Str. 34
68782 Brühl
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1922	Mietsicherheit	4.200 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.09.2025
Wohnfläche	108,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	250 €	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese großzügige, moderne 4,5-Zimmer-Wohnung in ruhiger und gefragter Lage von Brühl vereint urbanes Lebensgefühl mit dem Komfort einer stilvollen Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem 4-Familienhaus in Brühl im 1. OG. Der moderne Wohnstil und der ruhige Garten im Innenhof bieten einen sehr hohen Wohnkomfort.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 108 m² Wohnfläche mit optimal geschnittenem Grundriss
- Offener Wohn- und Essbereich mit viel Licht und Zugang zum Balkon
- Moderne Einbauküche – ein Paradies für Hobbyköche
- Großes Schlafzimmer, zwei helle Kinder- bzw. Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung (Badewanne, Dusche, WC)
- Separates Gäste-WC
- Balkon mit traumhaften Blick ins Grüne
- modernes Heizungssystem durch energiesparende Luft-Wärme-Pumpe
- Parkettboden, 3-fach-verglaste Fenster
- Kellerraum und Fahrradabstellplatz
- ruhige, unkomplizierte Hausgemeinschaft

Ausstattung

In der Wohnung ist eine Einbauküche, die vom Mieter obligatorisch angemietet wird. Der wunderschön angelegte Garten mit großem Teich steht zur Mitbenutzung allen Mietparteien zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Brühl bietet die perfekte Mischung aus Natur, Ruhe und schneller Erreichbarkeit der Städte Mannheim, Heidelberg und Speyer.

Das Objekt liegt in zentraler Lage im westlichen Teil von Brühl. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

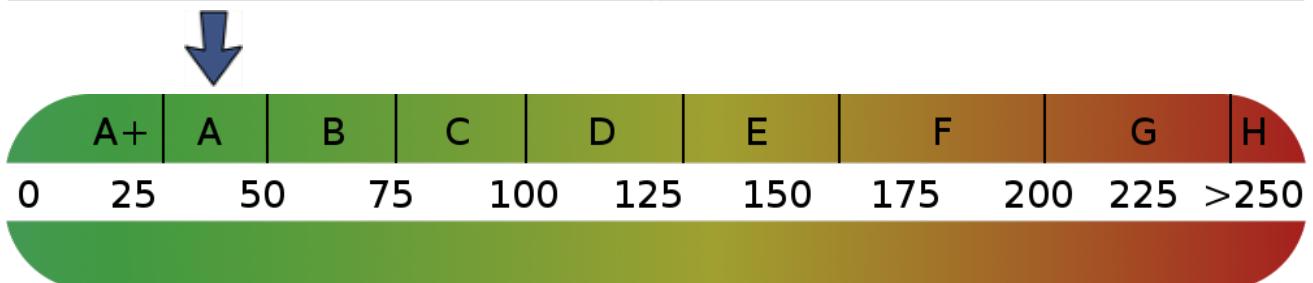
Kindergarten, Schulen und verschiedene Freizeiteinrichtungen sind sehr gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	41,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Bad

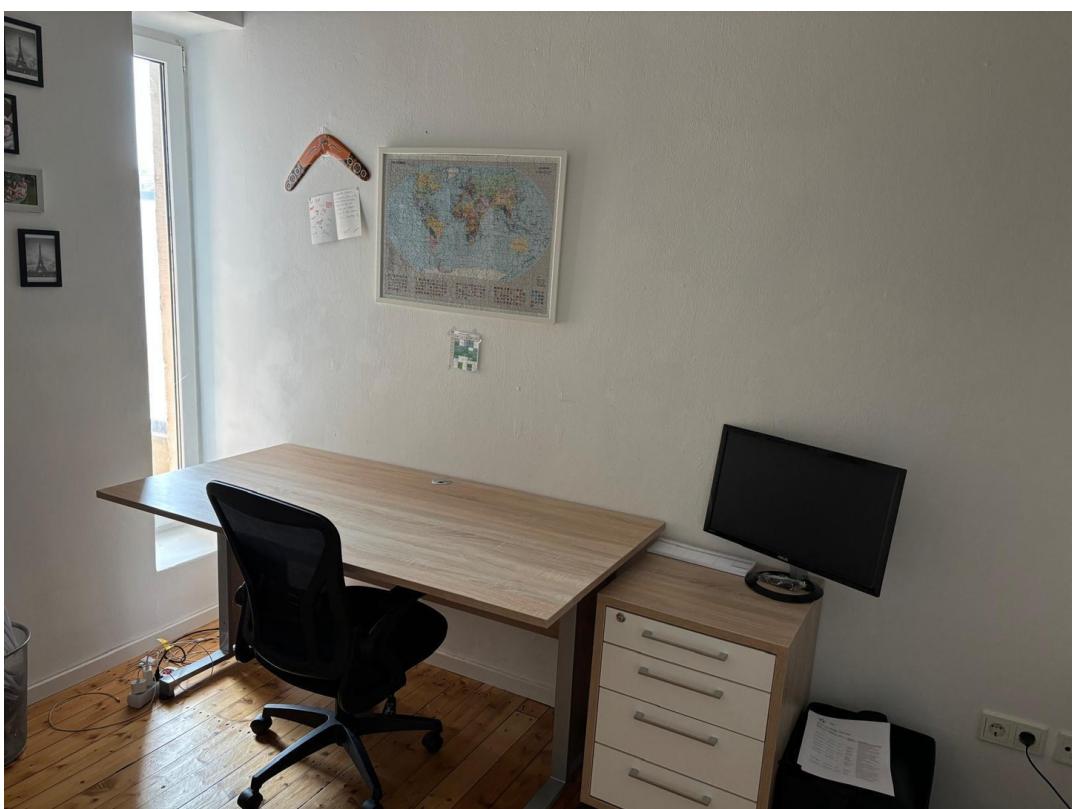
Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Arbeitszimmer

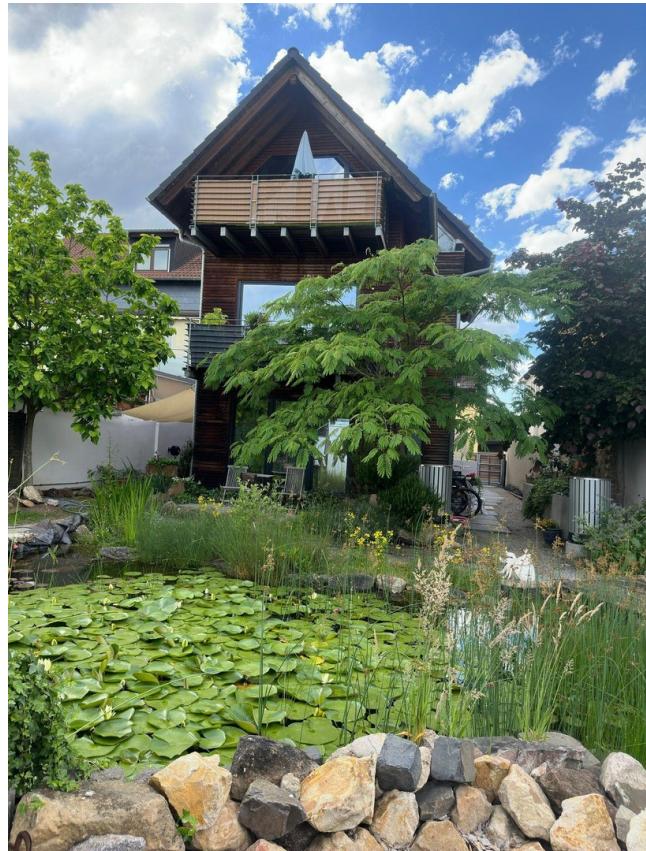


Gäste-WC



Aussen

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Hauseingangsbereich

Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft

Mieterelbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Rheinauer Str. 34, 68782 Brühl
1. OG

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____

Kaution: _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon	derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit

derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktueller monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./BLZ	Konto-Nr./BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende Haustiere: _____
- Ich/wir sind Nichtraucher
- Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.
- Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____
- Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der
 - Mieter(s)
 - Vermieters
 wegen _____
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

- Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____
 - Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____
 - Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.
-

- Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.
- Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren weder eine eidestaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.
- Ich bin/wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.
- Ich/wir habe/n eine Privathaftpflichtversicherung
- Ich/wir habe/n eine Hausratversicherung
- Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigefügt.
- Eine SCHUFA-Auskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse ist beigefügt.

Wichtiger Hinweis!

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in